



2025.gada 20.jūnijā

Pielikums 2024.gada 15. aprīļa atzinumam par 1/52 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pavasara ielā, Alderos, Ādažu novadā, LV-2164**, patieso vērtību.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/52 domājamās daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 014 0240, kas atrodas **Pavasara ielā, Alderos, Ādažu novadā, LV-2164**, ir reģistrēts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0015 4826 un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1600 m² (ciemata piebraucamais ceļš), turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”, novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma patieso vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **pasūtītājam** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Esam analizējuši aktuālos darījumus un darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka 1/52 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pavasara ielā, Alderos, Ādažu novadā, LV-2164**, 2025.gada 20.jūnijā* patiesā vērtība nav mainījies un atbilst tai, kas uzrādīta 2024.gada 15.aprīļa sniegtajā atzinumā:

280 (divi simti astoņdesmit) **eiro** ar derīguma termiņu 12 (divpadsmit) mēneši.

*** nekustamā īpašuma patiesās vērtības noteikšanas datums**

Noteiktā patiesā vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām patiesās vērtības izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Šis pielikums ir 2024.gada 15. aprīļa atzinuma par 1/52 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pavasara ielā, Alderos, Ādažu novadā, LV-2164**, neatņemama sastāvdaļa. Pielikums satur Zemesgrāmatas datorizdruku, VZD datubāzes www.kadastrs.lv izdrukas, SIA “Interbaltija” kompetences sertifikāta nekustamā īpašuma vērtēšanai kopiju, īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopiju.

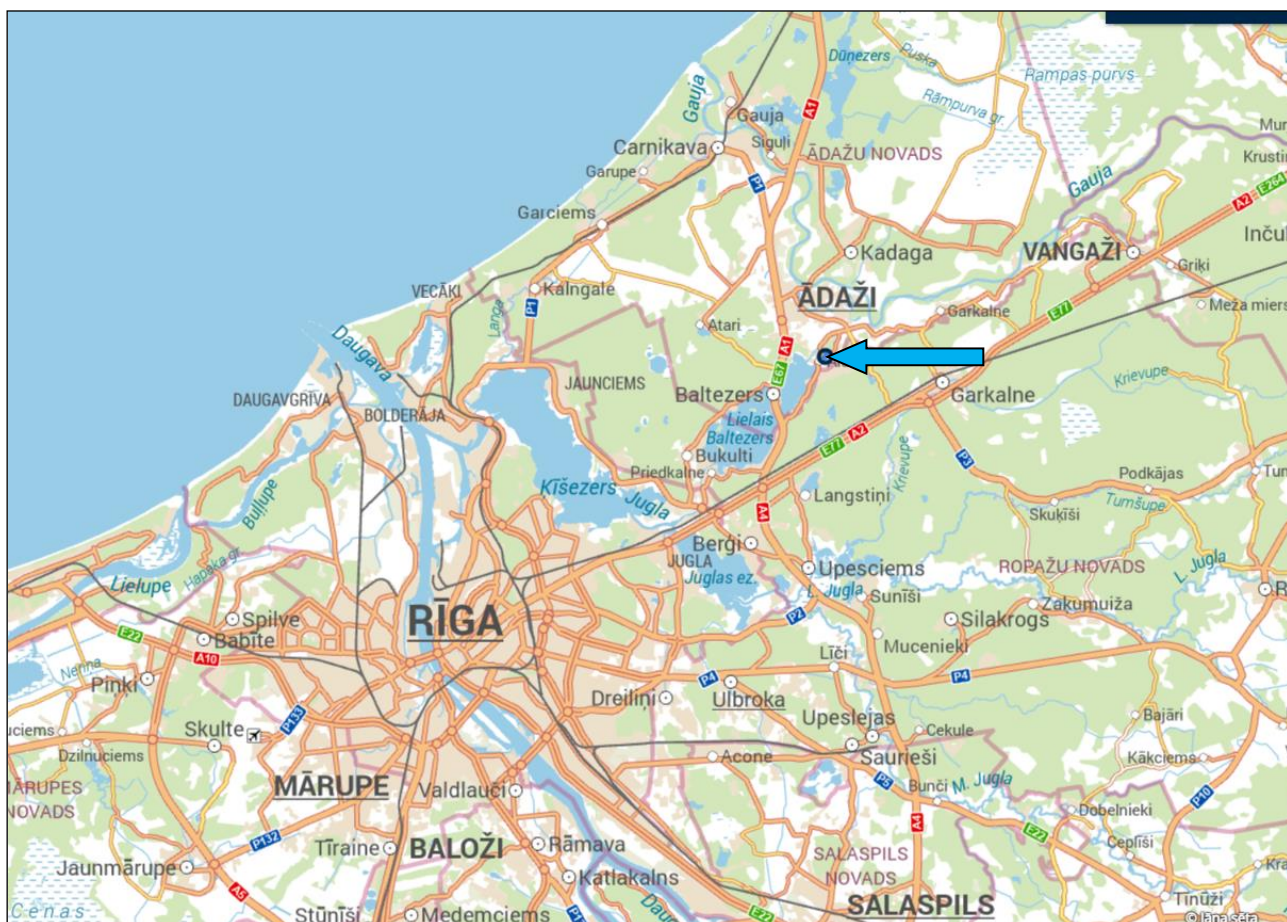
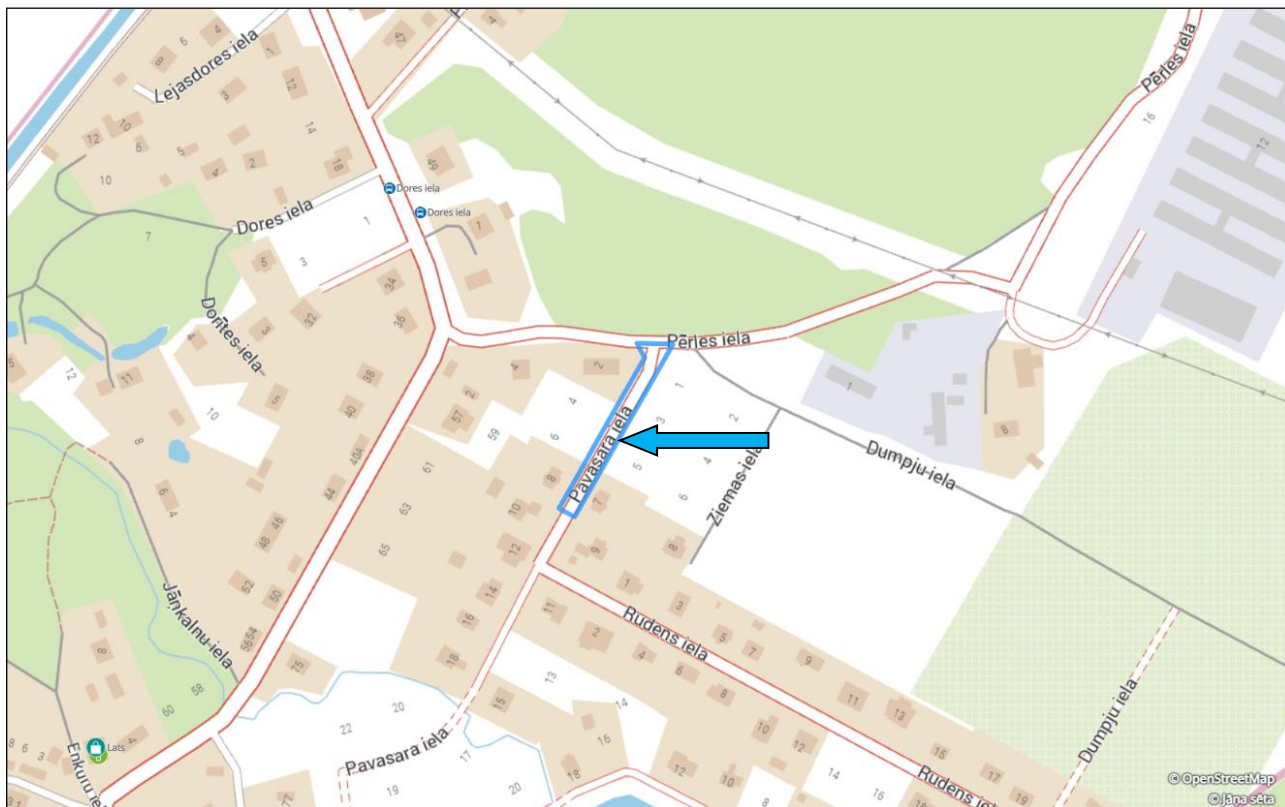
Ar cieņu
Marks Tarvids,
Valdes loceklis
LIVA sertifikāts Nr.97

Jānis Blūzmanis,
Vērtētāja asistents

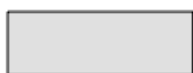
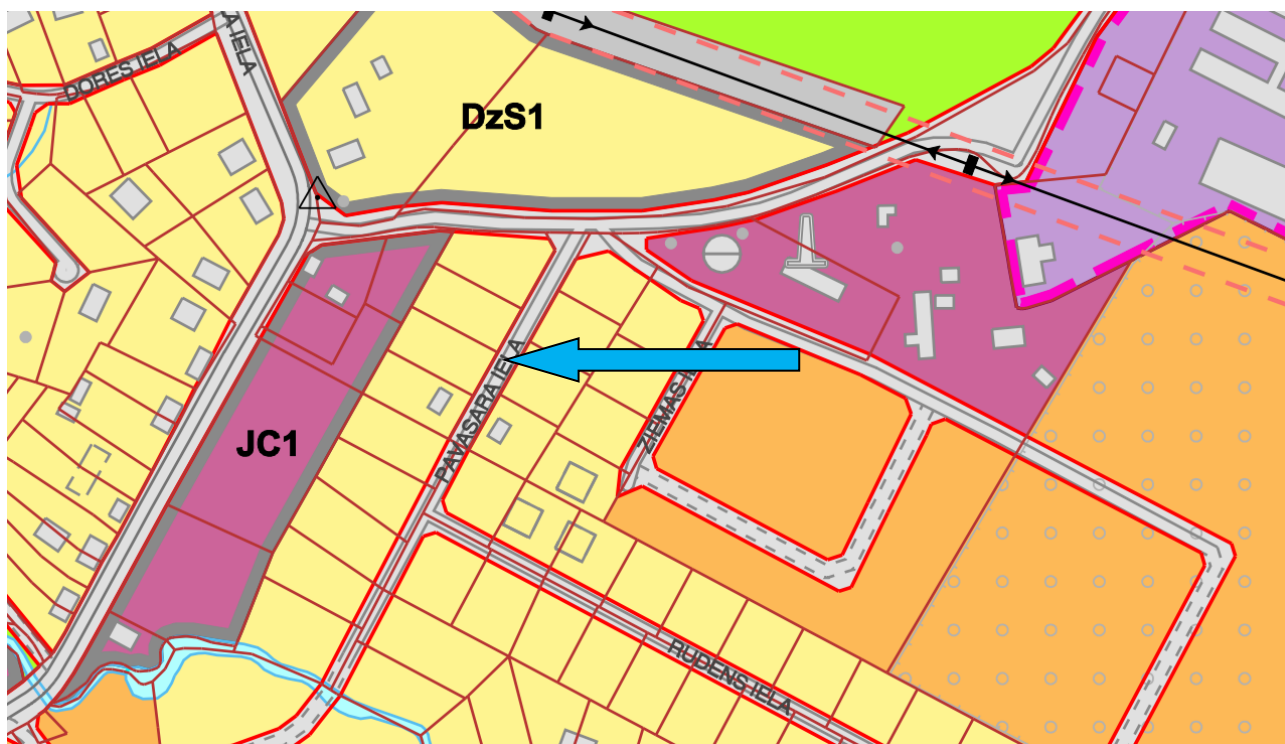
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

<https://balticmaps.eu/lv>



Ādažu novada spēkā esošais teritorijas plānojums



TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)



SARKANĀS LĪNIJAS

PIELIKUMI

Rīgas rajona tiesa
 Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000154826
 Kadastra numurs: **80440140240**
 Nosaukums: Pavasara iela
 Adrese/atrašānās vieta: Pavasara iela, Alderi, Ādažu nov.

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0240. Atdalīts no nekustama īpašuma "Dumpji", Ādažu pag., Rīgas raj. (Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 237). Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300006495751)		0.1614 ha
	Žurn. Nr. 300000893649, lēmums 02.11.2004., tiesnese Velta Karzone-Kere		
1.1.	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80440140240.		0.16 ha
2.1.	Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000893649, 02.11.2004), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, personā 2024.gada 9.janvāra nostiprinājuma lūgums, 2004.gada 30.augusta zemes robežu plāns. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300006495751)		
	Žurn. Nr. 300006495751, lēmums 25.01.2024., tiesnese Jolanta Līvena		
Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa

98.2.	Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1/52	
98.3.	Pamats: 2023.gada 27.janvāra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2436R/22-1, Uzņēmumu reģistra 2021.gada 4.marta lēmums Nr.6-12/24812 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra.		
	Žurn. Nr. 300005811557, lēmums 20.03.2023., tiesnese Jolanta Līvena		

Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjosla gar Pavasara ielu (proj.) - sarkanā līnija. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005144567)	0.16 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjosla gar apakšzemes kabeļu sakaru līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005144567)	0.01 ha
1.3.	Atzīme - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu.	0.08 ha
1.4.	Pamats: 2004. gada 27. augusta Elzas Jākabsones, Vallijas Linteres, Regīnas Veclavas un LANGE UN KOMPĀNIJA, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību nostiprinājuma lūgums, zemes robežu plāns. Žurn. Nr. 300000893649, lēmums 02.11.2004., tiesnese Velta Karzone-Kere	
2.1.	Noteikta atpakaļpirkuma tiesība uz Jeļenai Mališai, personas kods 200482-12730, piederošo 1/52 domājamo daļu. Tiesības ieguvējs: Dmitrijs Mališs, personas kods 050576-12722. Pamats: 2008.gada 16. jūnija nekustamā īpašuma pirkuma līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002602747)	
	Žurn. Nr. 300002478233, lēmums 22.07.2008., tiesnese Sarmīte Stūrmane	

6/20/25, 8:09 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80440140240	Pavasara iela	0.16 ha	100000154826	-	Ādažu pagasts, Ādažu novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80440140240	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	123	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	448	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0800
Pārējās zemes platība:	0.0800

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

6/20/25, 8:09 AM

Ekrānizdruka

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.1600	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
3	30.08.2004	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0800	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0281	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pasteces kanalizācijas vadu	0.0838	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0880	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1600	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1600	ha
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.1600	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1600	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0299	ha
-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0093	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0044	ha

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. **97**

Marks Tarvids

vārds, uzvārds

020482-13064

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2006. gada 5. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 6. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 5. jūnijam

datums



Dainis Tunsis

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **11**

Izsniegts

STA "Interbaltija"

firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 17. septembrim
datums

G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"